

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

užsakovas (statytojas)	JŪRATĖ DIRGINČIENĖ IR AUDRIUS DIRGINČIUS
sklypo adresas	PERKŪNO G. 68, ANTEŽERIŲ K., ZUJŪNŲ SEN., VILNIAUS R.
sklypo kad. nr.	4110/0700:923
projektuotojas	MB STUDIJA "KONCEPTAS" ŠV. STEPONO G. 39, VILNIUS ĮMONĖS KODAS: 305217886 VADOVAS ANDREJ PLEŠKOV E-PAŠTAS: STUDIO@KONCEPTAS.COM TEL. NR.: +370 638 26736

STATYBOS ZONOS RIBOS KEITIMO (STATINIO TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU) TIKSLAS:

Pakeisti žemės sklypo Perkūno g. 68, Antežerių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. (sklypo kad. nr. 4110/0700:923) užstatymo zoną. VILNIAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS DALIES („U“ ŽEMĖS NAUDOJIMO FUNKCINĖS ZONOS AVIŽIENIŲ, JUODŠILIŲ, NEMĖŽIO, PAGIRIŲ, RIEŠĖS, RUDAMINOS IR ZUJŪNŲ SENIŪNIJOJE) BENDROJO PLANO, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2019-12-18 sprendimu Nr. T3-477, aiškinamojo rašto 2-6 dalies 39 p. nurodyta:

„39. Šiuo bendroju planu antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba kitos paskirties žemės sklypuose nustatoma nuo sklypo ribos 3 m atstumu, antžeminių pastatų ir inžinerinių statinių su stogu statybos zona ir riba nuo gatvės raudonųjų linijų ribų, servitutų zonų – 3 m atstumu, nuo miško ribos ir medžio kamieno – 5 m atstumu, bet visais atvejais atsižvelgiant į sklypui taikytinas Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“, reikalavimuose nurodytas žemės naudojimo sąlygas, laikantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, patvirtintų Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 ir kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Ši nustatyta statinių statybos zona ir statybos riba gali būti koreguojama, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).“

Pagal užsakovo poreikius bei dėl to, kad sklypas yra gana siauras, projektuojamas namas į esamą užstatymo zoną netelpa, todėl nuo projektuojamo namo iki sklypo ribos (šiaurės-vakarų sklypo riba) 3m atstumas mažinamas iki 2m (priartėjama 1m prie kaimyninio sklypo; atitinkamų sklypų savininkų sutikimai, dėl statybos arčiau sklypo ribos, pridedami byloje). Visi kiti reglamentai, nustatyti Bendroju planu nekeičiami.

INŽINERINIS APRŪPINIMAS

Šiuo metu inžinerinė infrastruktūrą neišvystyta. Planuoti laikinus vietinius inžinerinius tinklus. Paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, būtina prisijungti prie centralizuotų tinklų.

IŠORĖS GAISRŲ GESINIMAS

Privažiavimai prie pastatų turi būti užtikrinami kietos dangos keliais. Priešgaisrinių automobilių pravažiavimų plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelią, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m nuo pastato ir ne siauresnis kaip 3,5 m pločio, užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti bei patekti prie bet kurios statinio pusės. Rengiant pastato ir kitų statinių techninius projektus, ugniai atsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami laikantis galiojančių gaisro saugos ir kitų normatyvinių dokumentų reikalavimų. Techninio projekto stadijoje, priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, patvirtintus 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu Nr. 1-338.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišpljstų į už jos esantį gretimą pastatą. Atstumas tarp projektuojamo pastato, kurio gyvenamosios paskirties (vieno buto)

pastatai (namai)- 6.1, o atsparumo ugniai laipsnis yra II ir analogiškų parametų artimiausių kaimyninių gyvenamųjų namų yra mažesnis nei minimalus saugus gaisrinis atstumas (8 m). Todėl kaimyninis užstatymo plotas turi būti įtrauktas į gaisrinio skyriaus ploto skaičiavimą (kaimyninio sklypo savininkų sutikimas pridedamas).

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, vienu metu kiliančių gaisrų skaičius - 1. Vandens kiekis gaisrui gesinti -108 m³, 10l/s. Atstumas nuo gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ar dirbtinio vandens telkinio iki pastato tolimiausio taško gali būti ne didesnis kaip 1000 m.

Susisiekimo sistema turi užtikrinti gaisrinių automobilių privažiavimą prie gaisrinių rezervuarų, telkinių ir vandens šulinių. Prie natūralių vandens telkinių ir vandens šulinių turi būti įrengta 12x12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Gaisrui gesinti turi būti sudarytos sąlygos panaudoti vandenį iš aušintuvų ir kitų dirbtinių vandens telkinių.

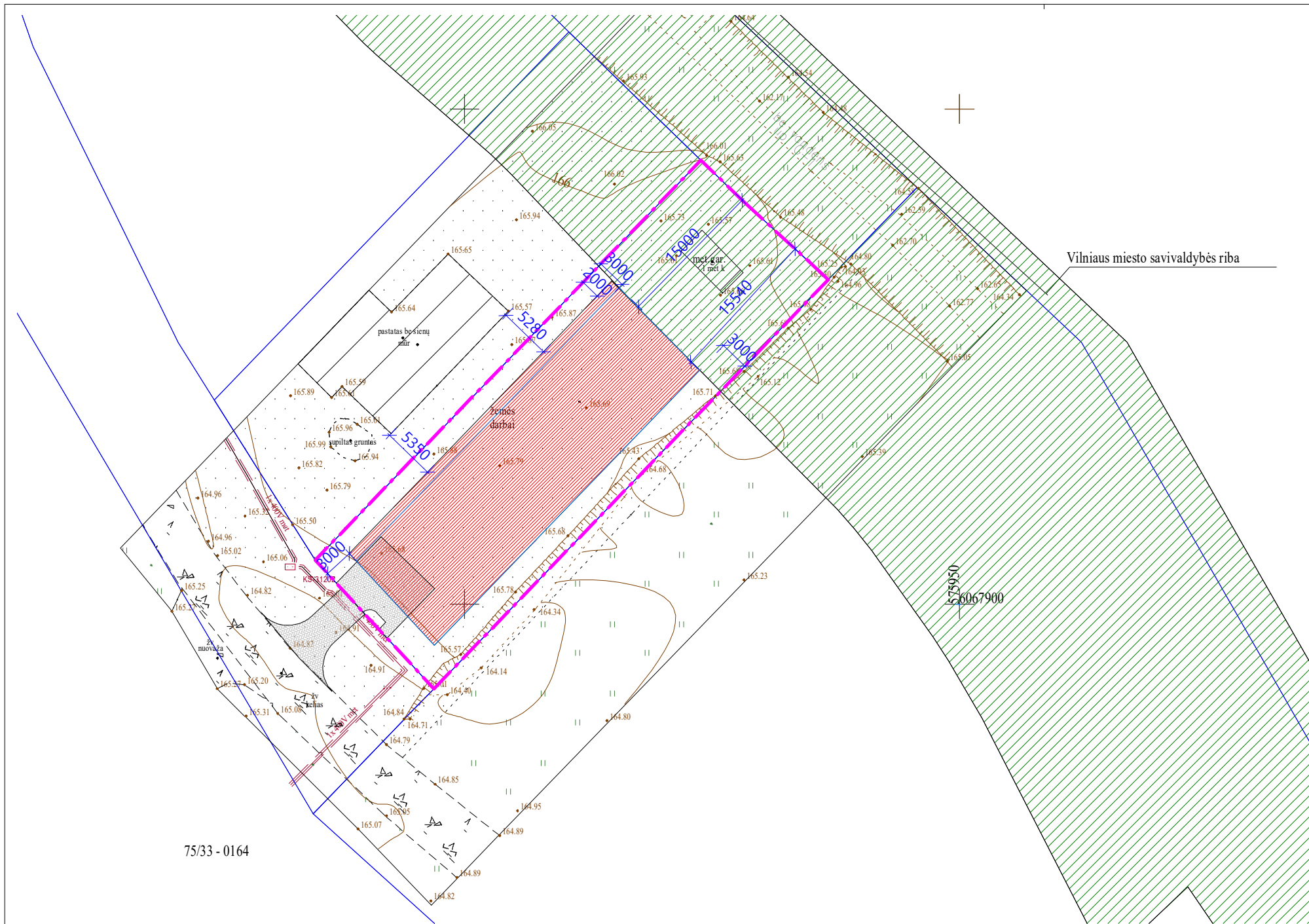
IŠTRAUKA IŠ BENDROJO PLANO

Sklypas, kuriame projektuojama, pažymėtas raudonai:



Detalesni sklypo padėties vaizdai, kur sklypas patenka į BZ ir GV zonas:





75/33 - 0164

Vilniaus miesto savivaldybės riba

Situacijos schema



Objekto vieta

Sutartiniai žymėjimai

	Sklypo riba
	Esamos statybos zonos riba
	Naujai formuojama statybos zona
	BZ zona, pagal VRSA U zonos BP

0	2022	STATYBOS LEIDIMUI IR STATYBAI		
Laida	Laida	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS		
KVAL. DOK. NR.	KONCEPTAS MB studija konceptas m. k.: 305217886 +370 638 26736 studio@konceptas.com		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS	
			Vienbutis gyvenamasis namas. Perkūno g. 68, Antežerių k., Zujūnų sen., Vilniaus r. Statybos projektas	
A2003	PV, PDV	Ieva Vitkevičienė	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	ARCH	Vytautas Oželis	Sklypo planas su koreguojamomis statybos zonos	
	ARCH	Gvidas Nienius	1 : 500	
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS J. D. ir A. D.		DOKUMENTO ŽYMUO	
			K22.09-TP- SP-B.1.05	Lapas Lapų 1 1